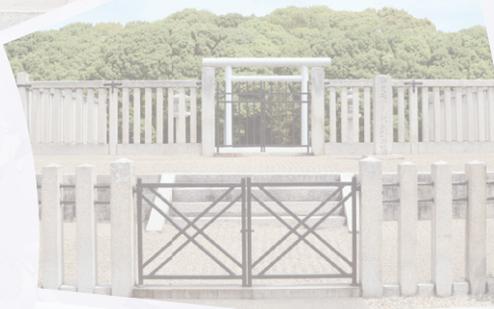


全体構想



第1章 都市計画マスタープランの基本的事項



1. 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」とは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

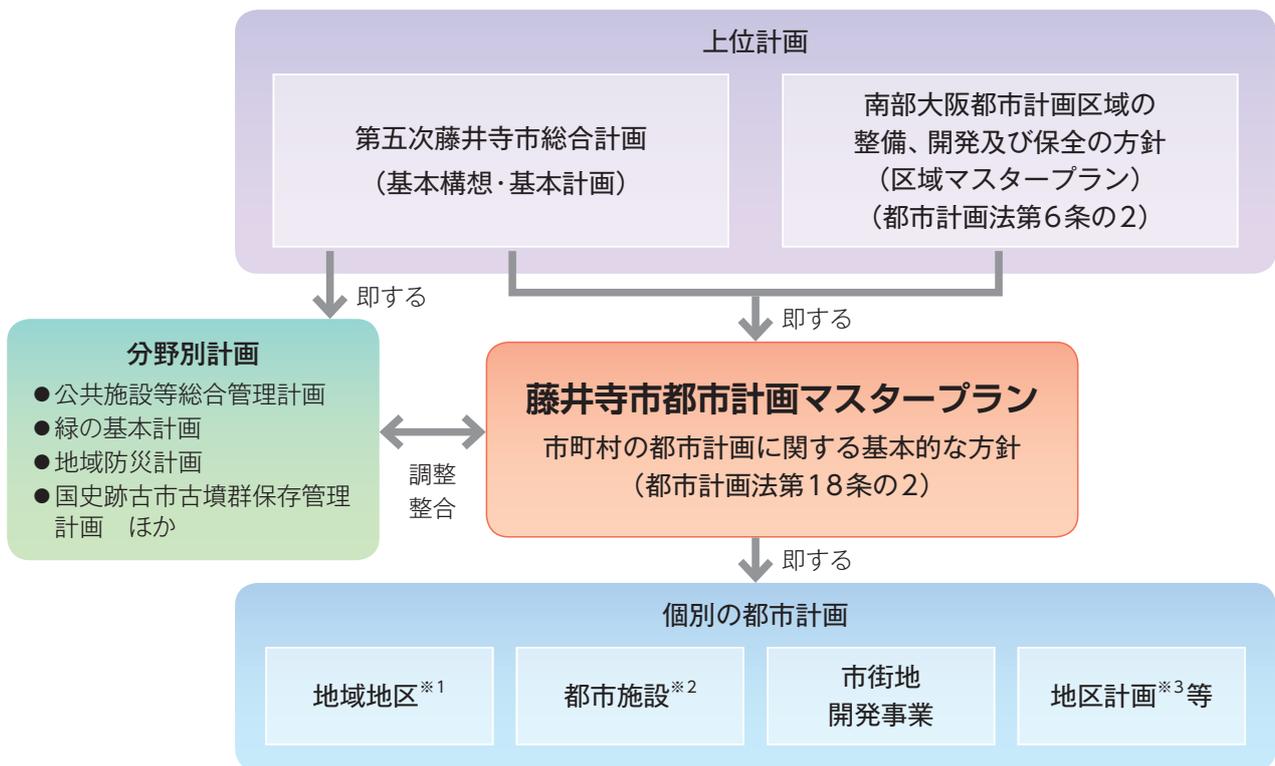
本市の最上位計画である総合計画に基づき「どのようにまちの空間をつくっていくのか、そのためにどんな方策に取り組んでいくのか」を示す、いわば、総合計画の空間計画版です。

1 都市計画マスタープランの位置付け

「都市計画マスタープラン」は、上位計画である「第五次藤井寺市総合計画」や「南部大阪都市計画区域マスタープラン」に即して定めるものです。

市が定める用途地域などの都市計画や、土地利用・開行為などの規制誘導、地域のまちづくりの推進の取り組みなどは、この都市計画マスタープランに即し定めることとなります。

■ 都市計画マスタープランの位置づけ



※1 地域地区：用途地域など、各種法の規定に基づく規制・誘導により計画的で合理的な土地利用を実現するために都市計画区域内の土地を区分する都市計画。

※2 都市施設：都市生活や都市機能の維持に必要な不可欠な道路、公園、下水道などの都市基盤施設。

※3 地区計画：地区の特性に応じたまちづくりを推進するため、区画道路、小公園などの配置や建築物の用途、高さ、壁面の位置、敷地の規模などを地区のルールとして定める計画。

2 都市計画マスタープランの計画期間

都市計画マスタープランは、おおむね20年先のまちの姿を見据えながら、今後の10年間で優先的に整備するものを整備の目標として示すことが望ましいとされています。そのため、本計画は平成38(2026)年度を目標年次とします。

3 都市計画マスタープランの対象区域

都市計画マスタープランは、都市計画区域を対象に策定するものです。本市は行政区域全域が都市計画区域であることから、本市の行政区域全域を対象区域とします。

4 都市計画マスタープランで定める内容

都市計画マスタープランでは、これまでの都市計画・都市整備の取り組み状況や、都市を取り巻く環境の変化を踏まえて、今後の本市の都市づくりに必要な方向性等を示すものです。

■ 藤井寺市都市計画マスタープランの内容

全体構想 都市全体の将来像や都市づくりのあり方を示す

第1章 都市計画マスタープランの基本的事項

計画の位置付け、計画期間、対象区域、改定のねらいなど

第2章 都市づくりの現状と課題

都市の現状、市民意向、都市づくりの課題など

第3章 都市づくりの将来像・目標

都市の将来像、都市づくりの基本方向

第4章 将来都市構造・機能配置の方針

人口フレーム、将来の都市構造

第5章 まちの魅力を伸ばす都市づくりの方針

駅周辺の拠点づくり、歴史・文化・みどりを活かした都市づくり、人に優しい住まい環境づくり

第6章 都市づくりを支える方針

土地利用、都市基盤(道路・交通、公園・緑地、下水道・河川、その他公共施設、都市防災)

地域別構想 より住民に近い視点から地域別のまちづくりの考え方や方針等を示す

第7章 地域別構想

地域区分

コミュニティのまとまり等を考慮し、北西地域・北東地域・南西地域・南東地域を設定

地域別まちづくり方針

地域の特性、地域の将来像と目標、地域のまちづくり方針

計画の推進に向けて

第8章 協働による計画の推進

協働によるまちづくりの進め方等
推進体制、計画の見直しの考え方

2. 都市計画マスタープランの改定の背景（なぜ改定するのか）

1 計画の期間終了と上位計画の改定

- 改定前の都市計画マスタープランの計画期間は平成27（2015）年度で目標年度が終了しました。
- 本市では第五次藤井寺市総合計画の基本構想が策定（平成28（2016）年3月）、加えて大阪府の南部大阪都市計画区域マスタープランが一部改定（平成27（2015）年度）されており、上位計画に即した改定が必要です。

2 都市づくりを取り巻く社会潮流の変化

- 都市づくりを取り巻く社会潮流が変化しており、将来を見据えた改定が必要です。

- ・人口減少社会の到来と少子化・高齢化の進展への対応
- ・「地方創生」（「地方人口ビジョン」及び「地方版総合戦略」の策定など）
- ・安全・安心の都市づくり（東日本大震災等の教訓、南海トラフ巨大地震への備え等）
- ・都市間競争の激化
- ・人口減少や財政緊迫化等を背景とした都市施設の選択と集中
- ・歴史・文化を活かした交流のまちづくり
- ・環境・低炭素の都市づくり
- ・多様な主体による協働のまちづくり など

- 都市計画関連では、人口減少・超高齢化に対応し、各種施設等がまとまって立地し公共交通等によって結ばれる『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造の実現をめざす「立地適正化計画制度」が新たに創設されており、これらの動きを踏まえた改定が必要です。

3 本市の都市計画・都市づくりの進展

- 平成21（2009）年3月に都市計画マスタープランが改定されて以後、本市において都市計画・各種事業の進展や時代に即した見直しが行われており、これらの取り組みを踏まえた改定が必要です。

- ・藤井寺駅周辺地区の市街地整備の進展
- ・古市古墳群周辺地域の景観を形成するため高度地区・景観地区の指定
- ・（都）八尾富田林線の計画に伴う土地利用の検討
- ・都市計画道路の見直し
- ・準防火地域の指定拡大
- ・公共施設再編を含むアセット・マネジメントの推進 など

4 協働によるまちづくりの推進

- 本市では、市民による様々な公益活動が展開され、市民と行政が協働して各種取り組みを実施しており、「藤井寺市『協働のまちづくり』基本指針」を平成26(2014)年3月に策定しました。
- まちづくり協議会などによる地域のまちづくり活動の展開も見られるなど、都市計画においても協働によってまちづくりを進めていく必要があります。

■ 立地適正化計画の概要(国土交通省ホームページより作成)

「立地適正化計画制度」とは

- 都市再生特別措置法に基づく計画で、都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業などの都市機能の立地や公共交通の充実に関する包括的なマスタープランとして定めるものです(法第81条、平成26(2014)年5月21日公布/8月1日施行)。
- めざすべき都市構造として、一定のエリアに生活サービス機能を維持・集積するとともに、その周辺や交通沿線等に居住を誘導し人口密度を維持することにより、人口減少の中でも生活サービスや地域コミュニティを持続的に確保するものです(コンパクトシティ・プラス・ネットワーク)。
- 本市はもともと市域もコンパクトであり、駅周辺に主要な施設の集積も一定あること、隣接市とも機能分担を図っていること等も踏まえ、計画の必要性も含めた検討を行っていきます。

① 都市機能誘導区域

生活サービスを維持集積するエリアを設定

誘導施設

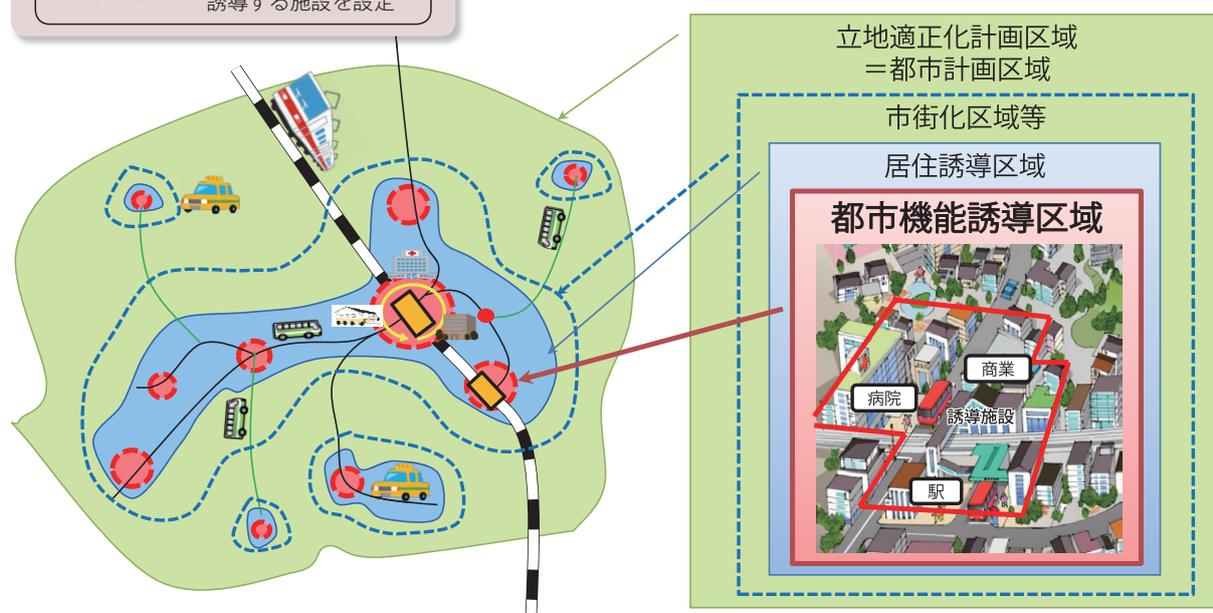
都市機能誘導区域内に誘導する施設を設定

② 居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

③ 具体的施策

各エリアに都市機能や居住を誘導する施策





3. 都市計画マスタープランの改定の考え方

1 まちの持続的な発展を空間面から描く計画

今後予測される人口減少、少子化・高齢化の状況を見据え、「地域の持続的な発展を空間面から実現する」都市計画マスタープランにします。

2 藤井寺らしさが見える具体性のある計画

近年の社会情勢や都市づくりの潮流では、地域の個性・魅力を最大限活かした都市づくりや、既存の都市計画の枠にとらわれない横断的な都市づくりなどが重要となっています。

上位計画の改定や、市の都市計画・各種事業の進展を踏まえ、基本・着実に進めるところは押さえつつ、本市として今後力を入れたい・取り組みたい内容が具体的に見える形で抜本的に改定を行います。

3 市民と都市計画の距離を縮め、まちに関わる“人”を育てる計画

本市は、利便性の高い良好な住宅都市として発展を経たまちであり、愛着を持って暮らす市民や事業を行う事業者が今後のまちづくりには重要です。

都市計画マスタープランの策定プロセスに、市民が自分たちのまちの姿を考えるプロセスを取り入れ、まちへの愛着と関心を持ち、まちに関わる市民を育てる、そのきっかけづくりに取り組みます。